

Aan de gemeenteraad

Datum : 22 juni 2021
Zaaknummer : 559991
Contactpersoon : Leo den Uil
Telefoonnummer : 026 3774309

Onderwerp: Aanpassing Arnhemse regels bij bouw- en sloopprojecten

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van ons besluit om de regels bij bouw- en sloopprojecten in Arnhem aan te passen. Wij beschouwen hiermee motie 19M179, "Neem aanbevelingen over voor de Van Verschuerbuurt", als afgedaan.

Inleiding

Naar aanleiding van de geconstateerde overlast voor omwonenden van het bouwproject aan de B.P. van Verschuerstraat, is in 2019 een evaluatieonderzoek opgesteld. Hierop hebben wij besloten het gemeentelijk kader en de werkwijze bij bouwprojecten aan te passen. De evaluatie heeft hiervoor aanbevelingen gegeven op het gebied van kaderstelling, werkwijze, taakverdeling en communicatie bij bouwprojecten. In juli 2020 hebben wij u op hoofdlijnen laten weten welke veranderingen wij voor ogen hadden. Met de nu voorliggende brief informeren wij uw raad over de nieuwe regels en de in de praktijk door te voeren veranderingen.

Het gaat om regels voor de uitvoeringsfase van een bouwproject. Dit ter onderscheid van de fase van planvorming en ontwikkeling, voorafgaand aan de bouw. Voor de fase van planvorming zal bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nieuw kader voor participatie worden vastgesteld. Het verdient de voorkeur om ook in de planfase al vooruit te kijken naar de uitvoering en in de uitvoering zo veel mogelijk gebruik te maken van de participatiestructuur uit de planfase.

Aanpassingen Arnhemse regels bij bouw- en sloopprojecten

1. De Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid wordt voortaan gehanteerd als Arnhems beleidskader voor bouw- en sloopprojecten.

De richtlijn is opgesteld door de Vereniging Bouw- & Woningtoezicht Nederland. De richtlijn geeft betere en meer gedetailleerde richtlijnen voor werksituaties op en rondom bouwplaatsen en dwingt af dat beter en eerder over risico- en overlastsituaties wordt nagedacht. Met de richtlijn als gemeentelijk kader kan ODRA beter toezicht houden. In het door de vergunningaanvrager op te stellen Bouwveiligheidsplan zal op basis van de richtlijn duidelijk moeten worden aangegeven wat de risico's zijn en hoe deze beheerst zullen worden. Dit betekent dat vooraf beter wordt nagedacht en overlegd over mogelijke hindersituaties



en over hoe de ODRA gedurende de uitvoering gericht toezicht kan houden. Meerdere gemeenten in Nederland hebben de richtlijn als beleidskader vastgesteld.

2. Er gelden nieuwe regels voor communicatie bij bouw- en sloopprojecten.

De regels voor communicatie moeten er voor zorgen dat omwonenden eerder en beter geïnformeerd worden over te verwachten overlast. De regels schrijven voor hoe en wanneer de bouwer omwonenden moet informeren. Hierdoor zal de overlast de omwonenden minder overvallen. Daarnaast zal het voor omwonenden duidelijker worden hoe zij met de bouwer in contact kunnen treden. De regels voor communicatie kunnen een bouwer meer geld en tijd kosten. Het idee is echter dat investeren in goede communicatie op den duur tijdbesparend zal werken. Daarbij zal het draagvlak bij omwonenden voor een bouwproject groter zijn.

3. Naast een aanpassing van de regels zal ook in de praktijk op de volgende aspecten anders worden gewerkt door gemeente en ODRA.

> Klachtafhandeling. Voor het indienen van klachten zal standaard het adres van het provinciale klachtenloket gehanteerd worden. Dit loket is 24 uur per dag bereikbaar en heeft een directe verbinding met de toezichthouders van ODRA. Uiteraard kunnen daarnaast ook de gemeentelijke kanalen gebruikt blijven worden. Deze informatie zal duidelijk op de Arnhemse website vermeld worden en uiteraard in de rechtstreekse communicatie naar omwonenden. ODRA heeft een totaaloverzicht van de klachten in het eigen zaakstelsel. In werkaafspraken leggen we vast dat ODRA klachten en klachtpatronen actiever gaat delen met de bouwer en met de aangewezen gemeentelijke contactpersonen. Het afhandelen van klachten blijft de verantwoordelijkheid van ODRA.

> Informatie op de website. Op de site van de gemeente zal duidelijke informatie gegeven worden over de regels die voortaan gelden. Zowel voor bouwers als voor omwonenden en bedrijven moet duidelijk zijn waar de verantwoordelijkheden liggen en wat in Arnhem de regels zijn bij bouw- en sloopprojecten.

> Interne coördinator. Bij bouw- en sloopprojecten die in de zwaarste categorie van overlast vallen zal de gemeente intern een coördinator aanstellen die actief toeziet op de hinder- en overlastaspecten van het project. Dit gebeurt dus naast de reguliere toezicht- en participatiestructuren, in eerste instantie voor een periode van twee jaar. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat voor maximaal zes bouwprojecten per jaar binnen de gemeentelijke organisatie een coördinator wordt aangewezen die proactief gaat letten op het goed verlopen van de communicatie met de omgeving en op het zoveel mogelijk voorkomen van overlast. Zo nodig zal deze coördinator verbeteringen doorvoeren en/of hiervoor aanbevelingen doen.

Consequenties

Door de in deze brief genoemde maatregelen zal er meer aandacht komen voor de mogelijke overlast van een bouwproject, specifiek bekeken op de kenmerken van de directe omgeving. Initiatiefnemers wordt gevraagd duidelijker aan te geven welke risico's en overlast verwacht worden en hoe hierop wordt geanticipeerd. Ook zal van initiatiefnemers specifiek gevraagd worden omwonenden te betrekken en te informeren, afhankelijk van de mogelijke impact van het project op de omgeving. ODRA kan gericht controleren. Klachten over overlast worden breder gedeeld wat naar verwachting leidt tot een effectievere en snellere afhandeling.



De nieuwe werkwijze kost zowel aan de zijde van de initiatiefnemer als bij gemeente en ODRA meer inspanning. Verwacht wordt dat deze investering in de uitvoering van bouwprojecten haar rendement oplevert in de vorm van minder overlast en een effectievere aanpak van klachten. Voor het aanstellen van een coördinator voor geselecteerde bouwprojecten is gemeentelijk budget nodig. Het gaat hierbij om een nieuwe taak voor de gemeente. Na twee jaar zal worden bekeken hoe groot de toegevoegde waarde van deze taak is. Ingeschat wordt dat de kosten voor deze taak maximaal €50.000 per jaar bedragen. Hiervoor zal een beroep gedaan worden op het gemeentelijke budget dat beschikbaar is voor de uitvoering van bouwtaken door ODRA. Wanneer er klachten binnenkomen die specifiek over de communicatie gaan, zal ODRA toezien op een goede uitvoering van de regels voor communicatie. Omdat er nog geen jurisprudentie op dit gebied is, zal in de praktijk moeten blijken of de regels juridisch afdwingbaar zijn.

Communicatie

Over de nieuwe werkwijze zal gecommuniceerd worden op de website en bij contact met gemeente en ODRA in het kader van een vergunningaanvraag.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de loco-secretaris, de burgemeester,

P.J. Altena

A. Marcouch

Bijlagen

- Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid
- Arnhemse regels voor communicatie bij bouw- en sloopprojecten
- Aanbevelingen uit rapportage bouwproject Van Verschuerbuurt
- Motie 19M179 "Neem aanbevelingen over voor de Van Verschuerbuurt"